

**Piestingtal - "Ich bin was Besonderes...!" Architektenjuwel
in einem sonnigen, ruhigen Seitental**



Objektnummer: 521

Eine Immobilie von Realkanzlei Hermann M. SCHWARTZ

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2754 Waldegg
Baujahr:	1978
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	248,00 m ²
Nutzfläche:	345,00 m ²
Zimmer:	6
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Keller:	108,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 242,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	830.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hermann M. SCHWARTZ

Realkanzlei Hermann M. SCHWARTZ
Hammerschmiedgasse 1
2753 Markt Piesting

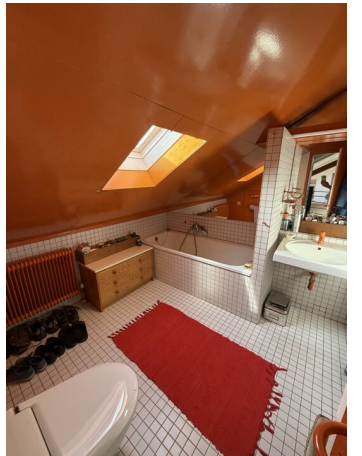


















Objektbeschreibung

Architektenjuwel in sonniger Grünoase! In einem kleinen Seitental wird diese außergewöhnliche Liegenschaft veräußert. Grün bzw. Fernblick bis hin zur Hohen Wand! Nahe dem Waldrand - gänzlich ruhige und leichte Hanglage. Grundstücksgröße ca 2.421 m². 1978 vom Architekten in Form eines Doppelwohnhauses in Fachwerkbauweise errichtet; die Gliederung des Anwesens in verschiedenen Ebenen bzw. Niveaus stellt den besonderen Reiz dieses Anwesens dar. Diese zwei teilweise möblierten Gebäude weisen insgesamt ca 250 m² Wohnfläche auf. Drei Küchen und der großzügige Wohn-Ess-Küchenbereich bieten dem zukünftigen Eigentümer tolle und helle Wohnatmosphäre. Erdgeschoß Haupthaus - Vorraum, offener und heller Wohn-Ess-Küchenbereich (Lese- bzw. Fernseh- oder Audibereich). Im offenen **Obergeschoß ein Arbeitsplatz und Schlafbereich sowie Bad/WC. Über eine Innentreppe mit Treppenlift gelangt man ins **Untergeschoss**. Dieses ist mit einer großzügiger Bibliothek, Schlafraum sowie einer kleinen Sommerküche ausgestattet. Zwischen den Gebäuden befindet sich an der Südseite des Innenhofs ein Stiegenabgang zum Garten, zu den Kellerräumen (unter Haus 2) und zum Schwimmbaden. Vor den Kellerräumen befindet sich ein überdachter Terrassenbereich, der zur Lagerung von Brennholz für den Kachelofen und dem offenen Kamin im Haupthaus verwendet wird. Im **Erdgeschoß des Nebenhauses** bietet ein verglaster Vorraum, der Wohn-Ess-Küchenbereich sowie ein Schlafraum mit angrenzendem hellen Bad ein eigenständiges Wohnen. Im **Obergeschoß** ein großzügiger, schöner Wohn-Schlafraum.**

Sehr gute Ausstattung: SW-Pool, Solar- und PV-Anlage (13,68 kW Peak) KFZ-Abstellflächen für mehrere PKW auf Eigengrund. Heizanlage: Öl-Zentralheizung, offener Kamin bzw. ein wertvoller, antiker und voll funktionsfähiger Einzel-Kachelofen. Anschlüsse: Wasser, Strom, Tel., Hausbrunnen, SAT-TV. Verfügbar nach Vereinbarung!

Kaufpreis: € 830.000,-- - Finanzierungsbeispiel: angen. Eigenmittel € 330.000,00 ab mtl. € 2.025,--/35 Jahre Laufzeit

Auskunft: Hr. Schwartz – [0664-340 6941](tel:0664-3406941) od. office@schwartz-real.at

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://realkanzlei-hermann-m-schwartz.service.immo/registrieren/de) - <https://realkanzlei-hermann-m-schwartz.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <4.000m

Klinik <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <2.000m

Sonstige

Bank <4.000m

Geldautomat <4.000m

Post <7.000m

Polizei <7.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap